

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# LINDESTRAAT 20 UTRECHT



INFO@RVLMAKELAARS.NL // RVLMAKELAARS.NL // 030 - 210 04 01





# ADRES

LINDESTRAAT 20 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€350.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 55M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 237M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1933

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

\*\*\* FOR ENGLISH SEE BELOW \*\*\*

In misschien wel het leukste straatje van Oudwijk is deze hele leuke en gemoderniseerde benedenwoning te koop gekomen!

De woning is voorzien van een moderne keuken, strakke wanden en vloeren en in 2019 is de badkamer nog vernieuwd, hierdoor is het een sfeervolle en moderne benedenwoning in een oud en sfeervol jasje geworden. Kortom, een ideale woning voor iemand die in één van de leukste wijken van Utrecht wilt wonen en niet wil klussen!

De Lindestraat kenmerkt zich door een variatie van verschillende geveltjes en type woningen, leuke mensen en het beruchte jaarlijkse straatfeest. Het ligt op loopafstand van de burgemeester Reigerstraat met alle horeca- en winkelvoorzieningen en lekkere delicatessenwinkeltjes. Voor de ontspanning ligt het Wilhelminapark om de hoek en ook de uitvalswegen (A27, A28 en A12) zijn vanuit hier uitstekend bereikbaar.

De indeling is als volgt:

Entree/hal, modern toilet met fonteintje, ruime woonkamer met hoog plafond en mooie vloer, bergruimte onder de trap, moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, middels openslaande deuren kom je in de ca. 8 meter diepe tuin met berging, achter de woonkamer bevindt zich de slaapkamer met eveneens toegang tot de tuin, achter de slaapkamer ligt de moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en wasmachine-aansluiting.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 951 x 487/266

keuken: 363 x 200

tuin: 796 x 359/198

slaapkamer: 326 x 281

badkamer: 218 x 198

Bijzonderheden:



- Actieve en gezonde VvE
- Oplevering in overleg
- Moderne en strak afgewerkt
- Schilderwerk buitenzijde 2021
- Badkamer 2019

Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

\*\*\* ENGLISH VERSION \*\*\*

This very nice and modernized ground floor apartment has been put up for sale in perhaps the nicest street in Oudwijk!

The kitchen was renovated in 2013 and the walls and ceilings were plastered and the bathroom was modernized in 2019, making it an attractive and modern ground floor apartment with an old and attractive look.

The Lindestraat is characterized by a variety of different facades and types of homes, nice people and the infamous annual street party. It is within walking distance of the Mayor Reigerstraat with all catering and shopping facilities and tasty delicatessen shops.

The layout is as follows:

Entrance/hall, modern toilet with sink, spacious living room with high ceiling and beautiful floor, storage space under the stairs, modern open kitchen with various built-in appliances, through French doors you enter the approximately 8 meter deep garden with storage room, behind the living room is the bedroom with access to the garden, behind the bedroom is the modern bathroom with walk-in shower, sink and washing machine connection.

The most important dimensions are:

living room: 951 x 487/266

kitchen: 363 x 200



garden: 796 x 359/198

bedroom: 326 x 281

bathroom: 218 x 198

Particularities:

- Active and healthy homeowners' association
- Delivery in consultation
- Modern and sleek finish
- Exterior painting 2021
- Bathroom 2019

Request brochure:

An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

Enable purchase broker:

Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

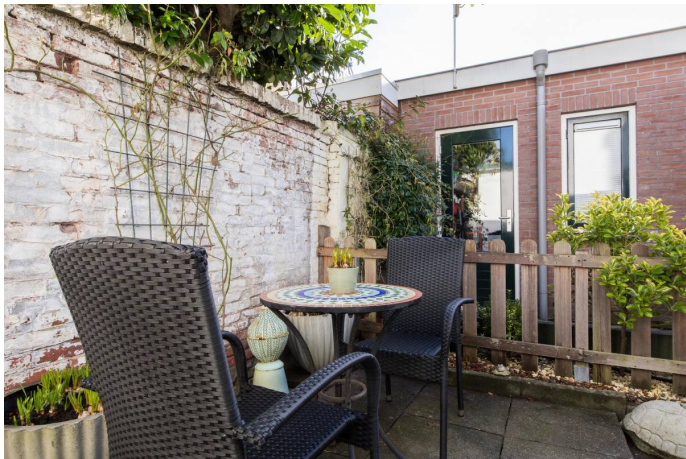
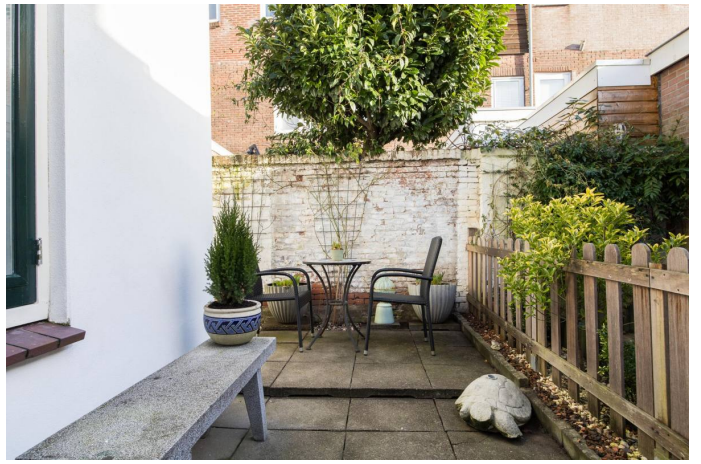
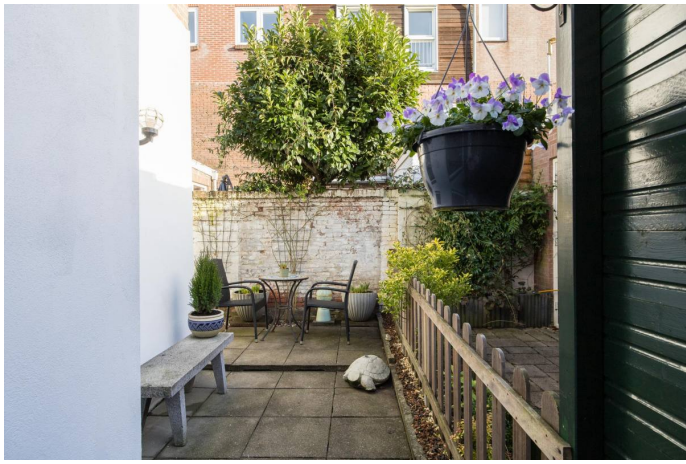
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.













# aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moelijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevoegen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

**Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!**



Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen  
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

iedereen verdient een morgen



#### Ondernemen tegen kanker als KWF Zakenvriend

Velen van ons kennen persoonlijk mensen die ziek zijn en tegen kanker vechten. Een familielid, een goede vriend, een collega of die aardige zakenrelatie. Dat is niet verwonderlijk als je weet dat jaarlijks 91.000 mensen de diagnose kanker krijgen. Dat zijn 10 mensen per uur... en dus veel te veel. Daarom heeft Rosenberg Van Leusden Makelaars besloten tegen deze ziekte in actie te komen en te ondernemen tegen kanker. Dit doen wij sinds kort als KWF Zakenvriend.

#### KWF Zakenvriend

Als onderneming delen wij met miljoenen mensen een droom: een wereld waarin kanker niet langer een dodelijke ziekte is. Wereldwijd werken wetenschappers naar die dag toe. Zo snel als zij kunnen. En zo snel als zij hiertoe in staat worden gesteld.

Met een vast maandelijks bedrag sponsoren wij als KWF Zakenvriend wetenschappelijk kankeronderzoek en de ontwikkeling van *KWF-fellows*. Mede door onze steun kunnen deze jonge, talentvolle onderzoekers ervaring opdoen in wetenschappelijk kankeronderzoek en/of de specialistische behandeling van kanker. Deze toptalenten in kankeronderzoek blijken een bijzonder goede investering: veel oud-fellows bekleden nu topposities binnen het kankeronderzoek.

Wilt u meer weten over dit initiatief of onderzoek naar kanker? Kijkt u dan op de website:  
<http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>

Met vriendelijke groet,

Egon Rosenberg en Niels van Leusden  
Rosenberg Van Leusden Makelaars

PS: Als onderneming ook opstaan tegen kanker? Kijk voor inspiratie en informatie op de speciale actiewebsite van KWF Kankerbestrijding: <http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>



### **De financiering van uw aankoop.**

#### **Wat doet H4U Advies voor u?**

U staat op het punt een van uw ( financieel ) belangrijkste beslissingen in uw leven te nemen, namelijk het afsluiten van een financiering voor de aankoop of verbouwing van een woning of het herfinancieren ( oversluiten ) van uw bestaande woning.

Begeleiding door een professional is in deze tijd hierbij een must.

Een adviseur die volledig aan uw kant staat en de tijd neemt om uw wensen en mogelijkheden in begrijpelijke taal over te brengen. Iemand die ook toeziet op een juiste begeleiding van het hele traject van advies tot de eigendomsoverdracht.

#### **Wat houdt de dienstverlening van H4U Advies voor u in?**

De dienstverlening begint al bij het eerste contact, na het maken van een afspraak voor de kennismaking ontvangt u een bevestiging hiervan per e-mail.

In deze mail worden de benodigde bescheiden benoemd en de informatie welke benodigd is om u goed van dienst te kunnen zijn.

Tijdens het eerste gesprek ( waarvan de kosten voor rekening van H4U Advies zijn ) zullen wij de volgende onderwerpen bespreken:

- Het inventariseren van uw gegevens en situatie
- Uw wensen in kaart brengen
- Een eerste financiële opzet maken
- De vervolgstappen en kosten bespreken welke bij een voortzetting van de samenwerking gaan gelden

#### **Contacten onderhouden**

Tijdens het gehele traject zal H4U Advies namens u de contacten onderhouden met bijvoorbeeld de makelaar, notaris, geldverstrekker, verzekeraar en de taxateur.

U wordt uiteraard op hoogte gehouden van de voortgang en weet te allen tijde waar u aan toe bent.

Zoals u leest zal H4U Advies u gedurende het gehele proces begeleiden en de zorgen uit handen nemen. Ook na de overdracht zijn wij u graag van dienst denk bijvoorbeeld aan hulp bij de belastingaangifte of n.a.v. wijzingen in uw situatie.

Wij streven naar een langdurige relatie met onze cliënten en staan te allen tijde voor u klaar.

Voorkomen is beter dan genezen, daarom nodigen wij u graag uit voor een ( kosteloos ) gesprek om goed beslagen ten ijs te komen, opdat uw wensen matchen met de realiteit van de vaak complexe hypotheekmaterie en regelgeving.

Met vriendelijke groet,

Hugo Voûte, Claire Annotee en Yvette Nagtegaal



**H4U Advies BV**

Tel: 030-268 5148

[Info@H4UAdvies.nl](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )

3511 BJ Utrecht

